58同城 | 安居客

2020 上半年楼市总结

PROPERTY MARKET REPORT

VISIT…

扫码免费领取资料

房中术{www.nblax520.com}专注于男性增大增粗增长、阳痿、早泄、壮阳、延时、强肾、回春、健身。女性缩阴、丰胸、减肥、化妆、瑜伽、保养、产后修复、盆底肌锻炼。两性健康,夫妻按摩,房中术,性姿势,性技巧,性知识等

更多免费教程：英语学习，技能提升，PS 教学，投资赚钱，音乐教程，口才教学，情商提升，风水教学，心理学，摄影知识，幼儿学习，书法学习，记忆力提升等等.....

==========

全站课程下载

课程不断增加

本站现资源容量已超 10T

入群联系 QQ：167520299 或添加微信：1131084518（备注 学习）

扫码加微信lax988988领取资料

阳痿早泄训练
皇室洗髓功视频教学
女人驻颜术
泡妞约炮万元课程
足疗养 SPA 教材
玉蛋功
马氏回春功
房中术张丰川
哲龙全套视频
增大盼你增大
国际男优训练
亚当德永早泄训练
洗髓功真人内部
皇室养生绝学道家洗髓功
【铁牛人会员课】男人必备技能，理论讲解
实战高清视频
随意控制射精锻炼 视频+图片+文字
价值 1440 元第一性学名著<素女经房中养生
宝典视频>12 部
洗髓功修炼方法视频教学
陈见玉蛋功视频教学 女性缩阴锻炼
男性自然增大增长指南
强性健肾保健操 1-4
道家强肾系统锻炼功法
马氏回春功
12 堂课，全面掌握男性健康问题 让你重燃自信
联系微信：1131084518

1、东方性经
2、印度 17 式
3、口交技巧 3 部
4、港台性姿势 3 部
5、365 性姿势 6 部
6、泰国性爱密经 17 式
7、花花公子性技巧 6 部
8、阁楼艳星性技巧 7 部
9、古今鸳鸯秘谱全集 7 部
10、夫妻爱侣情趣瑜伽 2 部
11、古代宫廷性保健系列 14 部
12、汉唐宋元明清春宫图真人
13. 柔软性爱宝典 日本 9800 课
14. 李熙墨 3999 全套课
15. 妖精性爱课 2888
16. 李银河全套性课
17. 领统统性课
18. 德勇男性篇
19. 德勇男性篇
20. 缓慢性爱
21. 亚当多体位搭配篇
22. 亚当多体位结合篇
23. 德勇克服早泄讲座练习
24. 德勇以女性为中心得爱抚
25. 加藤鹰接吻爱抚舌技
26. 加藤鹰指技
27. 加藤鹰四十八手入门
28. 佐藤潮吹教学
29. 佐藤男人体能锻炼+保健品介绍
30. 佐藤男人早泄对抗训练
31. 阿拉伯延时训练

32. 田渊正浩秘籍
33. 异性性快感集中训练教学
34. 自我愉悦锻炼密宗
35. 铁牛全套延时训练课
36. Pc 机锻炼真人视频教学
37. 印度性经全集 8 部
38. 21 世纪性爱指南
39. 香蕉大叔男女训练馆全套
40. 中美真人性治疗教学+理论
41. 女性闺房秘术
42. 幸福玛利亚性课
43. 陈见如何释放性魅力征服
44. 性爱技巧讲座全套
45. 性爱秘籍全套
46. 性爱误区讲座
47. 性病讲解大全
48. 性博士讲座合集
49. 性健康和性高潮合集
50. 性教育讲座合集
51. 性能力课堂合集
52. 性生活问题解析合集
53. 意外怀孕和避孕处理课堂
54. 性感地带探索
55. 性技巧讲座
56. 性健康与性卫生讲座
57. 性生活专家答疑
58. 性心理与性道德合集
59. 性爱宝典合集
60. 性爱技巧合集
61. 完美性爱演示
62. 完美性爱技术讲解
更多精品等你来解锁哦.....

每日免费获取报告

1、每日微信群内分享**7+**最新重磅报告；

2、每日分享当日**华尔街日报**、金融时报；

3、每周分享**经济学人**

4、行研报告均为公开版，权利归原作者所有，起点财经仅分发做内部学习。

扫一扫二维码
关注公号
回复：**研究报告**
加入“起点财经”微信群。。

PART·A

政策背景

经济政策：未设全年经济增速目标 集中精力抓好“六稳”“六保”

	GDP增速目标	新增就业目标	城镇登记失业率	CPI增速目标
2020年	**未设置**	**900万**	**5.5%**	**3.5%**
2019年	6-6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2018年	6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2017年	6.5%	1100万	4.5%	3.0%
2016年	6.5-7%	1000万	4.5%	3.0%
2015年	7.0%	1000万	4.5%	3.0%

- 2020年两会上未设全年经济增速具体目标，这样做，有利于引导各方面集中精力抓好“六稳”“六保”；要优先稳就业保民生，坚决打赢脱贫攻坚战，努力实现全面建成小康社会目标任务。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

两会定调：稳定房地产市场依然是重要的政策导向

时间	两会政府工作报告房地产政策表述
2020年	**深入推进新型城镇化。发挥中心城市和城市群综合带动作用，培育产业、增加就业。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。完善便民设施，让城市更宜业宜居。**
2019年	更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。
2018年	启动新的三年棚改攻坚计划，今年开工580万套。加大公租房保障力度，对低收入住房困难家庭要应保尽保，将符合条件的新就业无房职工、外来务工人员纳入保障范围。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实地方主体责任，继续实行差别化调控，建立健全长效机制，促进房地产市场平稳健康发展。支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让广大人民群众早日实现安居宜居。
2017年	因城施策去库存。目前三、四线城市房地产库存仍然较多，要支持居民自住和进城人员购房需求。坚持住房的居住属性，落实地方政府主体责任，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。加强房地产市场分类调控，房价上涨压力大的城市要合理增加住宅用地，规范开发、销售、中介等行为，遏制热点城市房价过快上涨。今年再完成棚户区住房改造600万套，继续发展公租房等保障性住房，因地制宜、多种方式提高货币化安置比例，加强配套设施建设和公共服务。

- 2020年两会政府工作报告再提“房住不炒“，稳定房地产市场依然是重要的政策导向。房地产税、公积金改革等话题未提及。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

区域发展：加快落实区域发展战略 五大城市群依然是重点

- 2020年两会政府工作报告中提到，加快落实区域发展战略。继续推动西部大开发、东北全面振兴、中部地区崛起、东部率先发展。深入推**进京津冀协同发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展。推进长江经济带共抓大保护**。编制黄河流域生态保护和高质量发展规划纲要。**推动成渝地区双城经济圈建设**。促进革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区加快发展。发展海洋经济。
- 实施好支持湖北发展一揽子政策，支持保就业、保民生、保运转，促进经济社会秩序全面恢复。

- 京津冀、粤港澳、长三角、长江经济带、成渝城市群依然是区域发展建设的重点。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

调控政策：多地政策“一日游“ 刺激经济不可突破“房住不炒”底线

城市	政策情况
驻马店	2月21日，驻马店发布《关于进一步规范促进房地产业平稳健康发展的意见》，提出将公积金贷款购买首套房首付比例降低至20%，2月28日，该政策文件被撤回。
广州	3月3日广州印发通知，商服类项目未完成规划报建手续的不再限定最小分割单元；商服类项目不再限定销售对象，已确权登记的不再限定转让对象。3月4日，该通知被撤回。
宝鸡	3月12日，宝鸡印发政策，提出各银行要积极争取降低首套住房贷款首付比例政策，公积金贷款最高额度由40万提高至50万。该文件发布未满12个小时就被撤下。
济南	3月15日，济南发布政策，提及“在先行区直管区范围内购买二星级及以上绿色建筑商品住宅的，不受济南市限购政策约束”及“预售监管资金即征即返”等。3月17日，先行区便发布更正声明称，上述表述不准确，予以更正。
海宁	3月24日，海宁公布消息称，3月25日至4月24日云上房博会期间，“非海宁户籍人口在海宁限购一套住房”政策暂不执行。
青岛	4月14日，青岛市房管局官方网站青岛网上房地产网重新发布“2020青岛百日万店消费季网络房展”活动规则，撤回了4月10日出台的限售松绑政策，规定2018年4月18日之后新购的住房仍需执行满5年上市的政策。
荆州	4月20日发布政策内容包括降低土地竞买保证金、分期缴纳土地出让价款、将首套房首付比例降为二成、二套房首付降为三成、限时免契税等。4月22日，该文件停止执行。
宁阳县	5月18日网上流传新政，实行购房补贴，每套5000元；取消二手房限售期，只要取得不动产权证的二手房（含车位等）即可上市交易；降低首付额度，最低首付款比例降为20%；降低贷款利率；鼓励企业优惠打折销售，2020年10月8日前购买的普通住房（以网签合同备案为准），每平方优惠折合人民币不低于50元。当日下午即被撤回。
无为市	5月20日出台政策，无为市取消商品住房2年限售政策，完善商品房项目预售管理，调整商品房住房价格备案等涉及房地产市场的政策。5月22日，无为市政府网站发布关于暂停执行的通知。

- 2020年上半年，多地出台政策保障房地产市场平稳发展，但部分城市调控政策不符合“房住不炒”的基本政策，发布不久即被撤回。调控放松的政策则应慎之又慎，调控政策的大开大合往往会对房地产市场形成较大影响，也容易导致不可控因素的产生。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

https://ai.anjuke.com/

人才政策：继续从开放落户和居住补贴入手 留住人才

时间	城市	类型	内容
2020/1/6	济南	购房补贴	符合条件的全日制博士、硕士研究生，可以申请享受一次性15万元、10万元额度的购房补贴
2020/2/21	驻马店	生活补助	各类人才补助标准200元/㎡，大中专以上毕业生补助标准150元/㎡，农民工补助标准100元/㎡
2020/2/25	杭州	购房补贴	给予A类顶尖人才最高800万元购房补贴
		生活补助	发放本科1万元、硕士3万元、博士5万元一次性生活补助
		租房补贴	每年1万元租房补贴，最多可享受6年
2020/3/20	苏州	落户政策	有来苏就业意愿并符合一定条件的人员，在人事档案转入后可申请办理落户
2020/3/17	青岛	落户政策	在青高校在校大学生、国内（境）外高校专科及以上毕业学年在校大学生可申请落户。
		住房补贴	本科毕业生500元/月，硕士研究生最高1200元/月，博士研究生最高1500元/月的补贴标准。
		安家费	博士研究生每人15万元、硕士研究生每人10万元一次性安家费
2020/3/31	三亚	租赁补贴	不同人才住房租赁补贴5000元/月-1500元/月不等。
		住房补贴	不同人才购房补贴6万元/年-1.8万元/年不等。
2020/4/7	沈阳	落户政策	人才落户“零门槛”
2020/4/8	南京	落户政策	研究生及以上学历、45周岁以下本科学历人员，凭学历证书可落户。40周岁以下大专学历人员，在宁就业参保半年可落户。
		租房补贴	符合申领条件的博士、硕士、学士按每人每月2000元、800元、600元享受最长36个月的住房租赁补贴。
2020/4/10	无锡	落户政策	年龄不超过45周岁，有意来锡发展、符合下列条件的人员可以申请“先落户后就业”
2020/4/10	北京	租房补贴	拟放宽市场租房补贴申请条件，由家庭人均月收入不高于2400元调整为不高于4200元
2020/4/14	南昌	落户政策	全面取消在南昌市城镇地域落户的参保年限、居住年限、学历要求等迁入条件限制，
2020/5/21	郑州	购房补贴	博士每人10万元, 硕士每人5万元,本科毕业生每人2万元。

- 2020年上半年，各城市的人才抢夺依然激烈，多城降低落户门槛，并发放不同形式的居住生活补贴，留住人才。

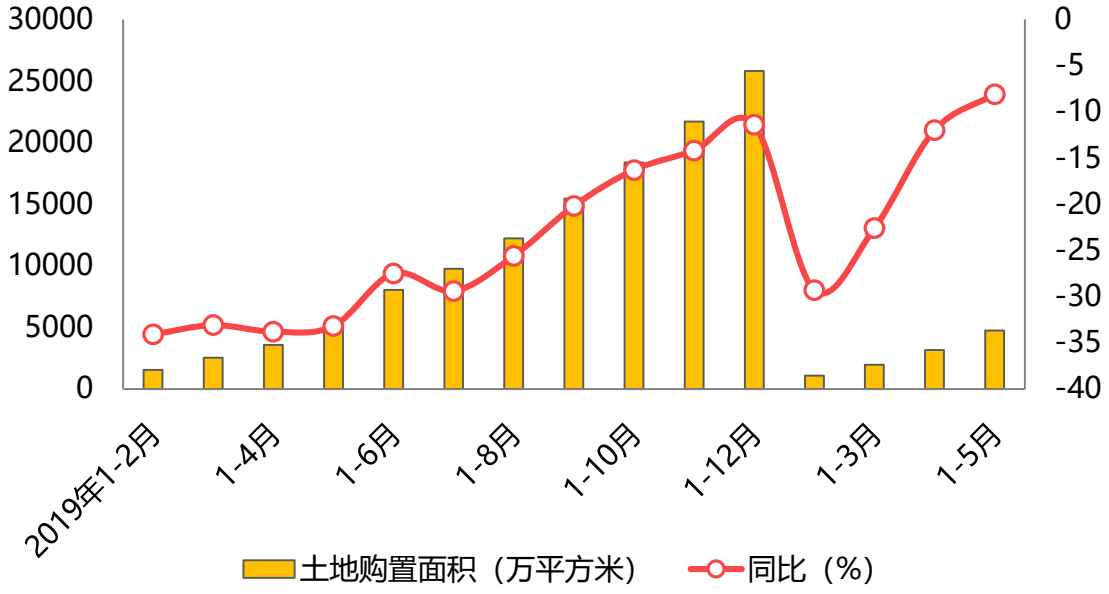
数据来源：58安居客房产研究院综合整理

PART·B

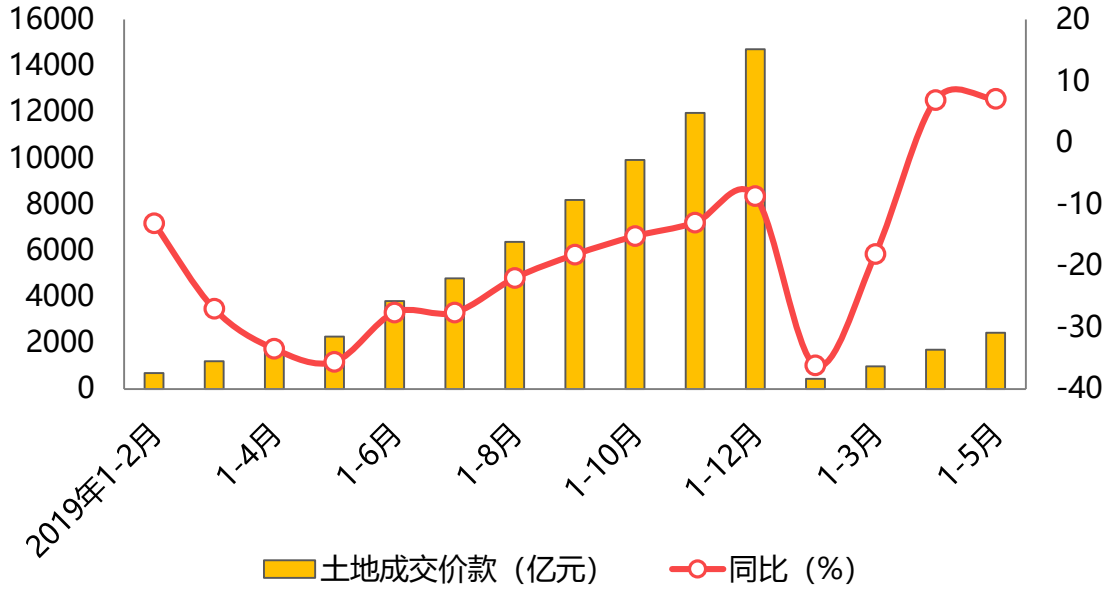
土地市场

总体表现：房地产开发企业土地购置面积同比降幅逐步回升

全国土地购置面积及同比增速



全国土地成交额及同比增速



- 2020年1-5月，房地产开发企业土地购置面积4752万平方米，同比下降8.1%，降幅逐步回升；土地成交价款2429亿元，同比增长7.1%。
- 部分城市在土地政策上给予一定放松，包括付款、准备金的要求层面的降低，在一定程度上提升了房企拿地的意愿度；另一方面则是和部分城市交易市场快速复苏相关，房企在快速获取预售资金的同时，在土地市场上表现也会更为积极。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

土拍市场：多城现百亿地王 优质地块推动房企的拿地热情

地王	宗地名称	成交总价(万元)	规划建筑面积(㎡)	建设用地面积(㎡)	楼面价(元/㎡)	竞得方	成交时间
上海地王：总价310亿	徐汇区黄浦江南延伸段WS3单元xh130C、xh130D、xh130E、xh130F、xh130G街坊内xh130C-02等28个地块	3105000	1087049.61	231300.3	28564	上海怡兴企业发展有限公司、重庆优盛达房地产咨询有限公司、重庆利嘉华房地产咨询有限公司、Hongkong Land (West Bund) Development Limited	2020-02-20
广州地王：单价6.5万/平	越秀区越秀南AD013907地块	235701	49500	8296.7	47616（扣除回迁、菜市场等配建64576）	广州市城市建设投资集团有限公司	2020-03-10
厦门地王：总价100亿	思明区03-11片区云顶中路与莲前路交叉口西南侧	1035500	210000	59561.52	49310	上海泰鸣贸易有限公司	2020-04-22
深圳地块：总价116亿	前海T102-0346（前湾片区十开发单元03街坊）	1159710	183600	31745.07	63165（可售商品房楼面价约87409）	深圳市龙光房地产有限公司 (龙光地产控股有限公司)	2020/5/15

- 部分城市优质地块的推出也推动了房企的拿地热情，2020年上半年，土地市场也出现逐步回暖的趋势。2月上海徐汇区拍出总价310亿的地块，4月厦门思明区一地块总价过百亿，5月深圳也有百亿地块产生。

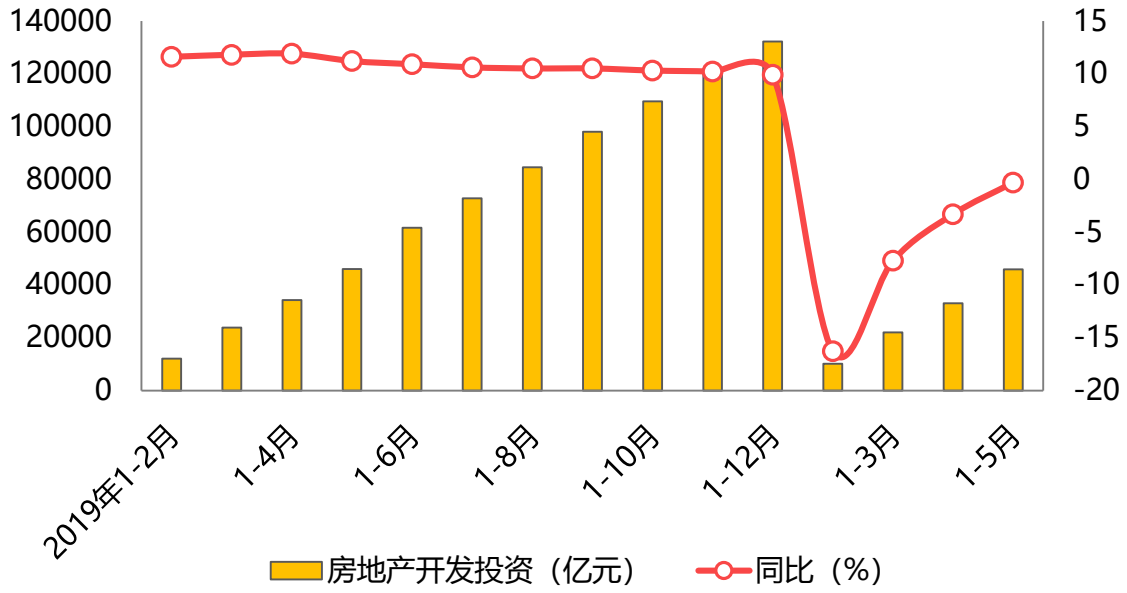
数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

PART·C

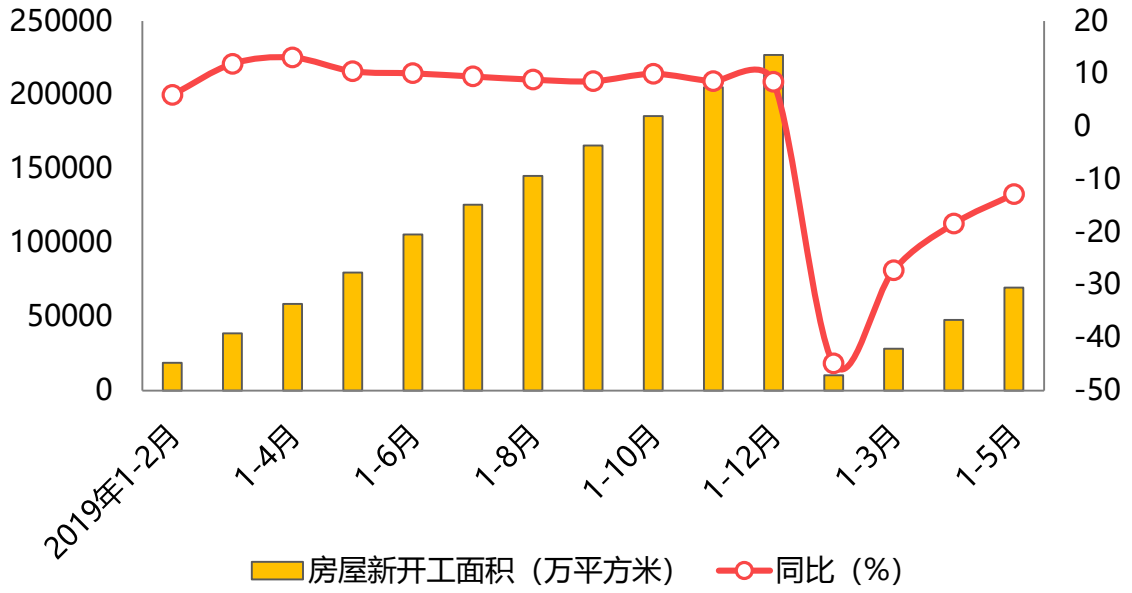
新房市场

市场表现：开发商住宅投资回升至去年同期

房地产开发投资及同比增速



房屋新开工面积及同比增速

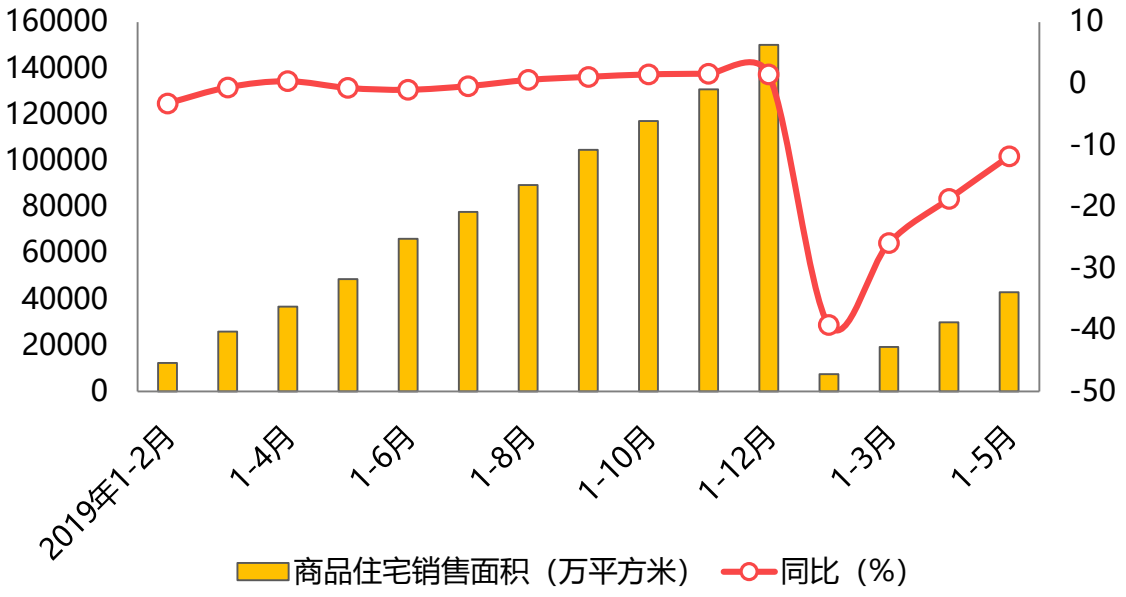


- 2020年1-5月，全国房地产开发投资45920亿元，同比下降0.3%。其中，住宅投资33765亿元，同比持平。房屋新开工面积69533万平方米，同比下降12.8%。其中，住宅新开工面积50888万平方米，同比下降13.9%。

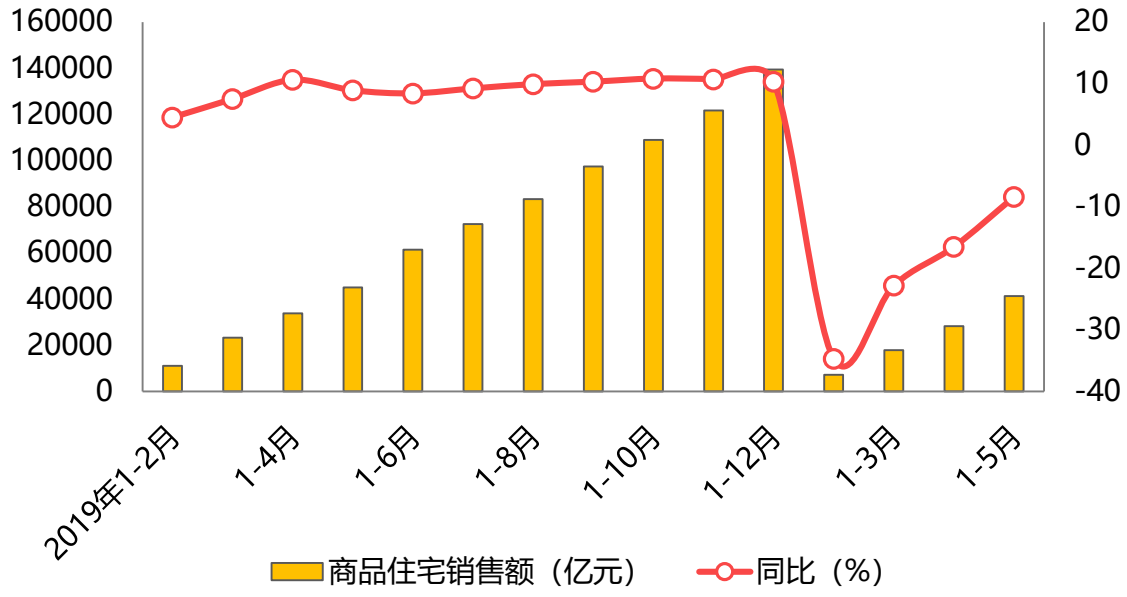
数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

市场表现：前5月销售额4.6万亿 楼市热度回升提升销量增长

全国商品住宅销售面积及同比增速



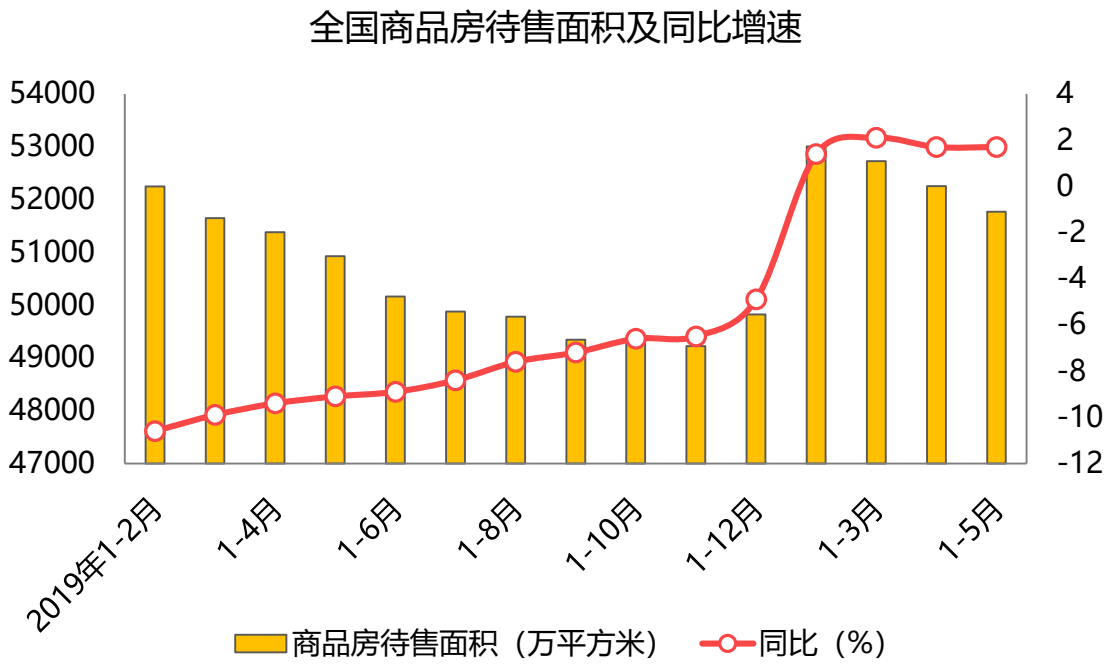
全国商品住宅销售额及同比增速

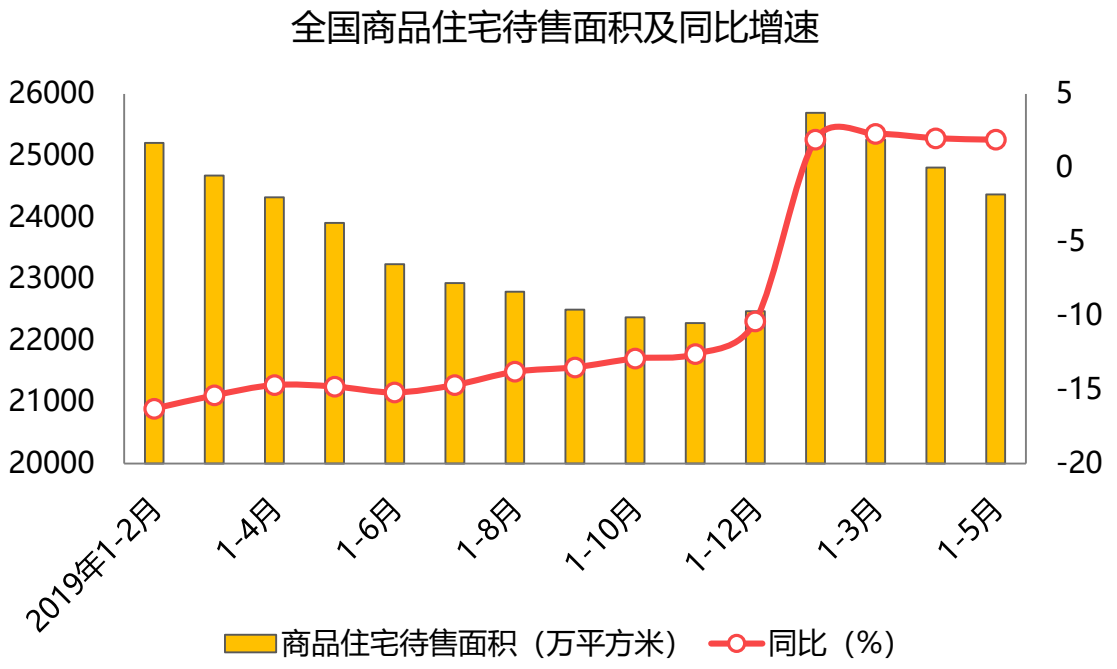


- 2020年1-5月，商品房销售面积48703万平方米，同比下降12.3%。其中，住宅销售面积下降11.8%，办公楼销售面积下降26.7%，商业营业用房销售面积下降21.7%。商品房销售额46269亿元，同比下降10.6%。其中，住宅销售额下降8.4%，办公楼销售额下降35.3%，商业营业用房销售额下降26.6%。5月楼市整体热度提升对于销量增长起到重要作用。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

市场表现：商品房待售面积降至5.1亿平方米





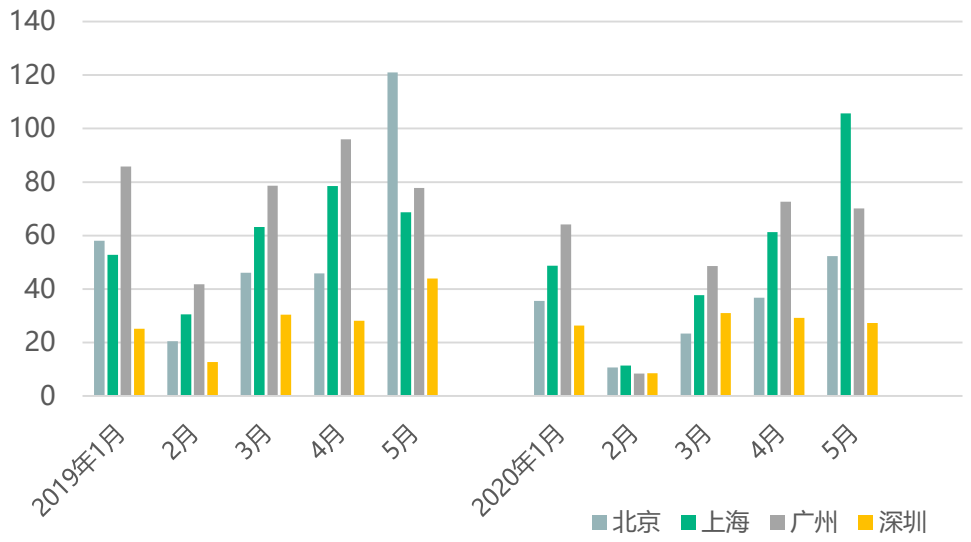
- 截止2020年5月末，全国商品房待售面积51771万平方米，比4月末减少483万平方米。其中，住宅待售面积减少436万平方米，办公楼待售面积减少21万平方米，商业营业用房待售面积减少24万平方米。

数据来源：国家统计局 58安居客房产研究院综合整理

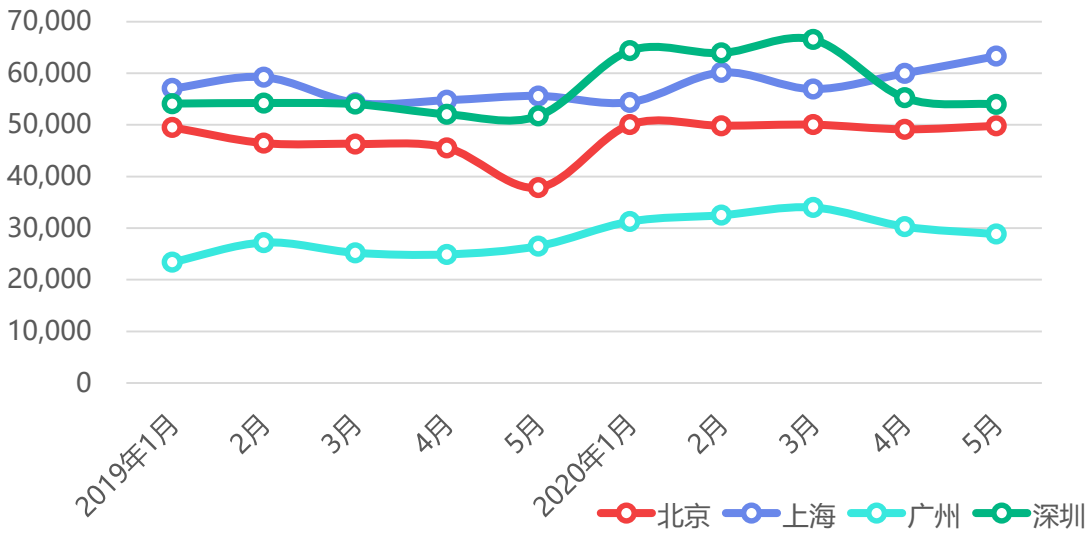
市场表现：一线城市新房商品住宅成交量回升

58安居客房产研究院 58 ANJUKE INSTITUTE

一线城市商品住宅成交面积（万平方米）



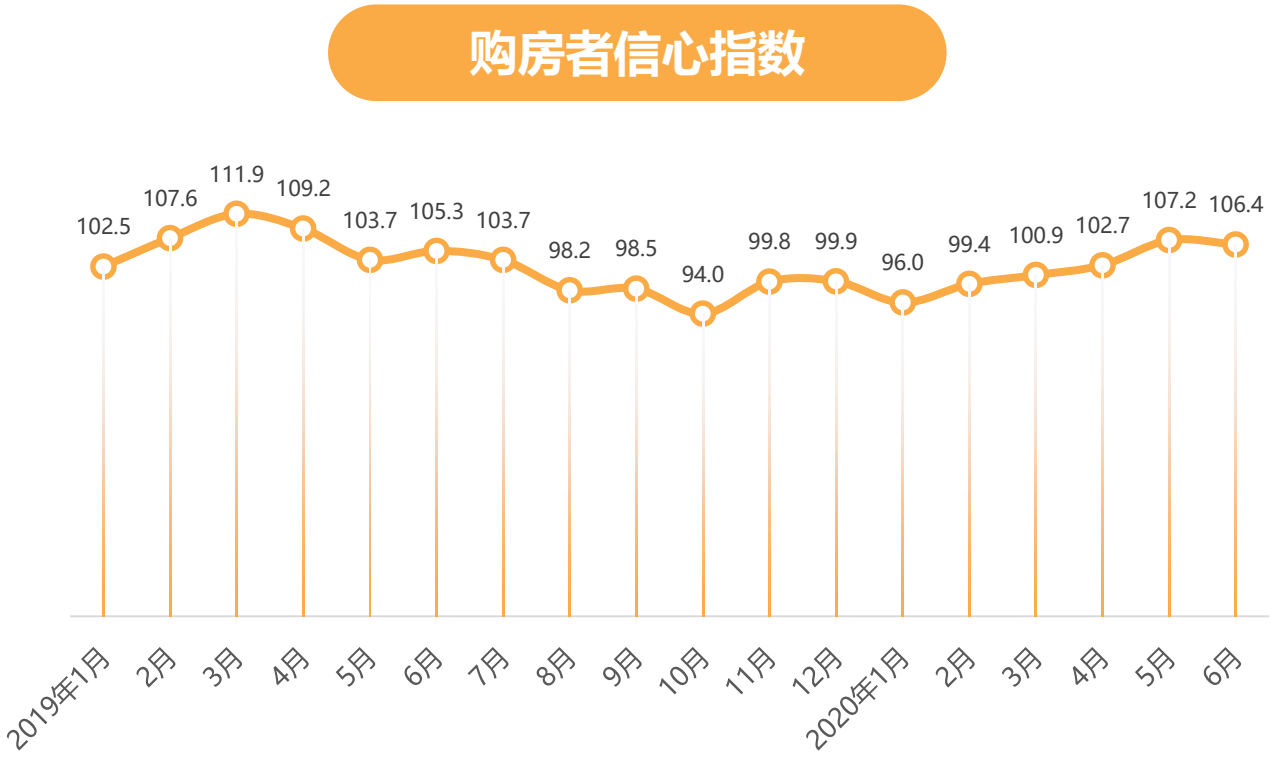
一线城市商品住宅成交均价（元/平方米）



- 2020年1-5月，一线四城商品住宅成交量同比下降26.7%，月度来看，2月成交量出现低谷，但3月后成交量出现明显回升，5月上海商品住宅成交量超百万平方米；成交价格方面，一线城市商品住宅成交均价有一定程度的波动，5月份上海成交均价超6万元/平方米。

数据来源：58安居客房产研究院综合整理

用户行为：上半年购房者信心指数逐步回升

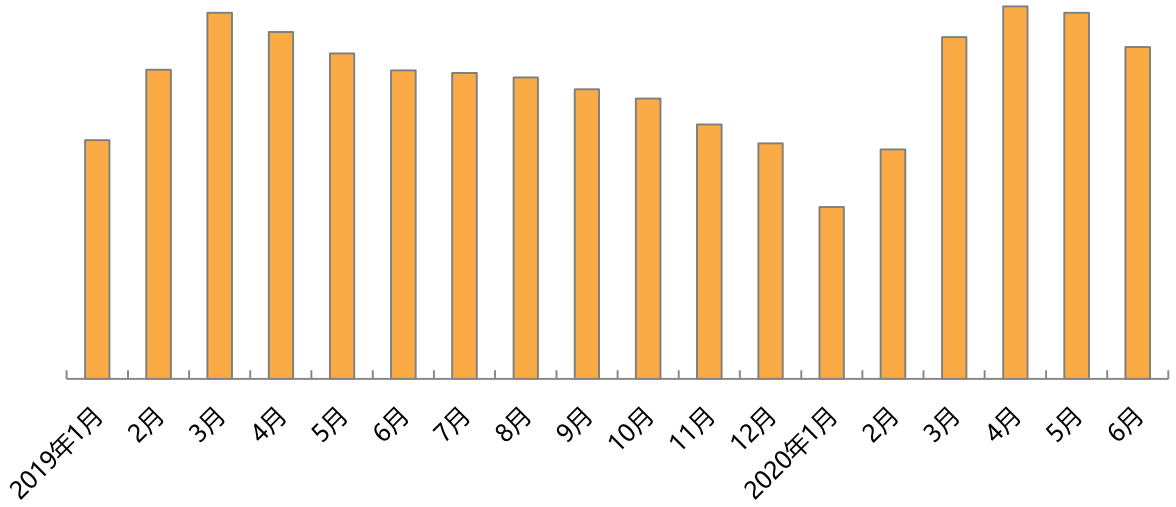


- 2020年上半年购房者信心指数呈现出上升的趋势，1月份购房者信心指数96.0，到5月份已升至107.2。随着疫情的有效控制及复产复工，购房者的购房需求逐渐释放，购房信心也随之回升。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：3-6月份新房访问热度出现明显回升

新房月度访问热度

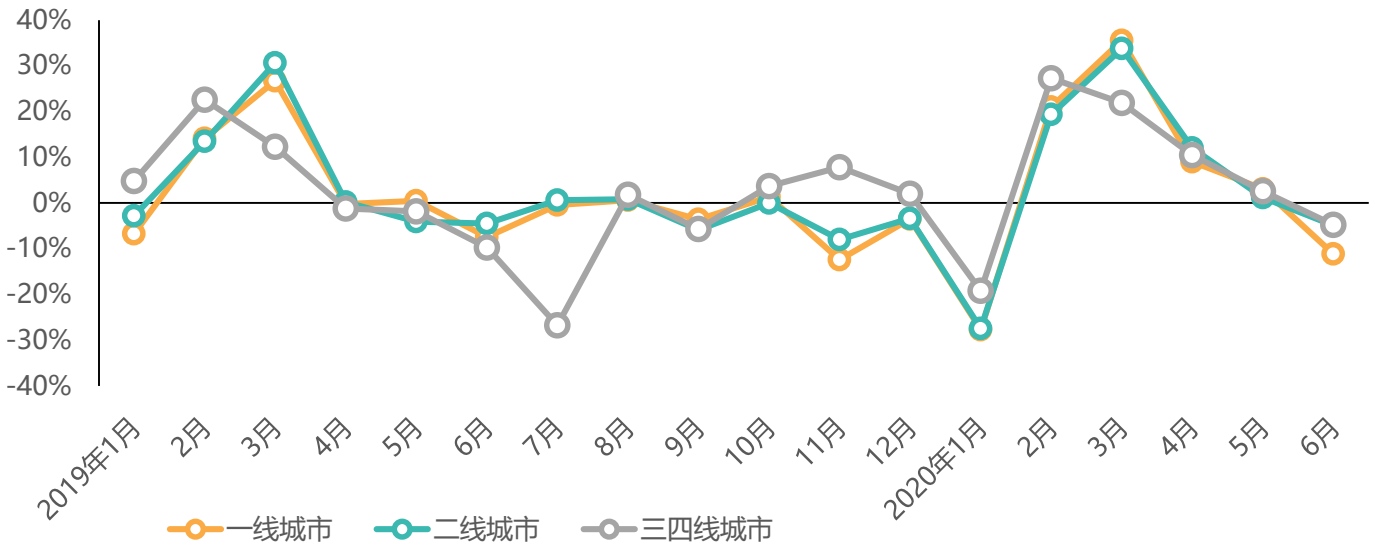


- 2020年上半年新房月度访问量来看，1月受春节假期及疫情双重影响，新房访问量处于低位；随着防控取得一定成果，3-6月份新房访问热度出现明显回升，购房热情得到释放，上半年新房访问热度同比上涨6.3%。

数据来源：58安居客房产研究院，3月数据截止3月20日。

用户行为：一二线城市3月新房找房热度环比涨幅超30%

不同城市级别找房热度环比趋势

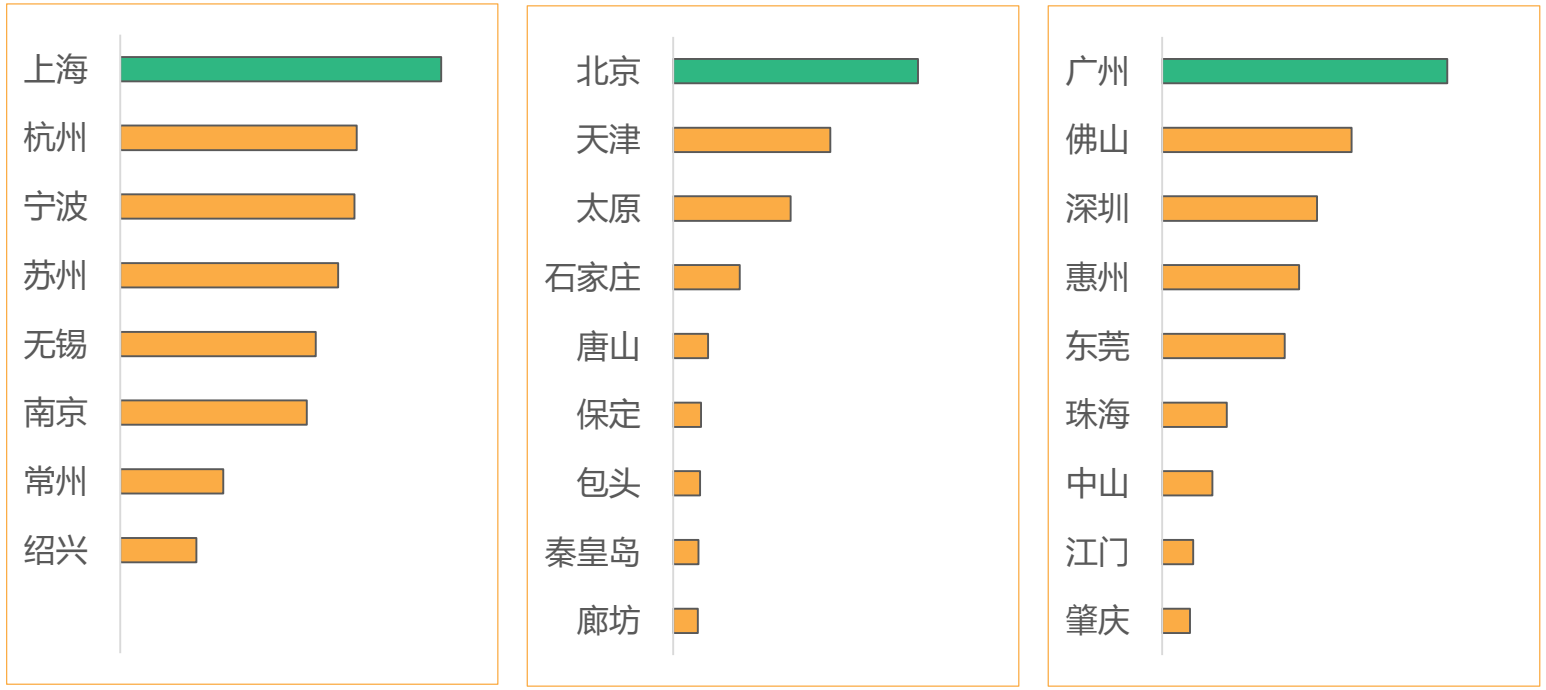


- 2020年3月份一二线城市新房找房热度环比涨幅超30%，4-5月份环比涨幅回落，但访问热度扔保持增长态势。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：环京城市区的找房热度同比上涨11.5%

2020年上半年一线及周边城市用户找房热度

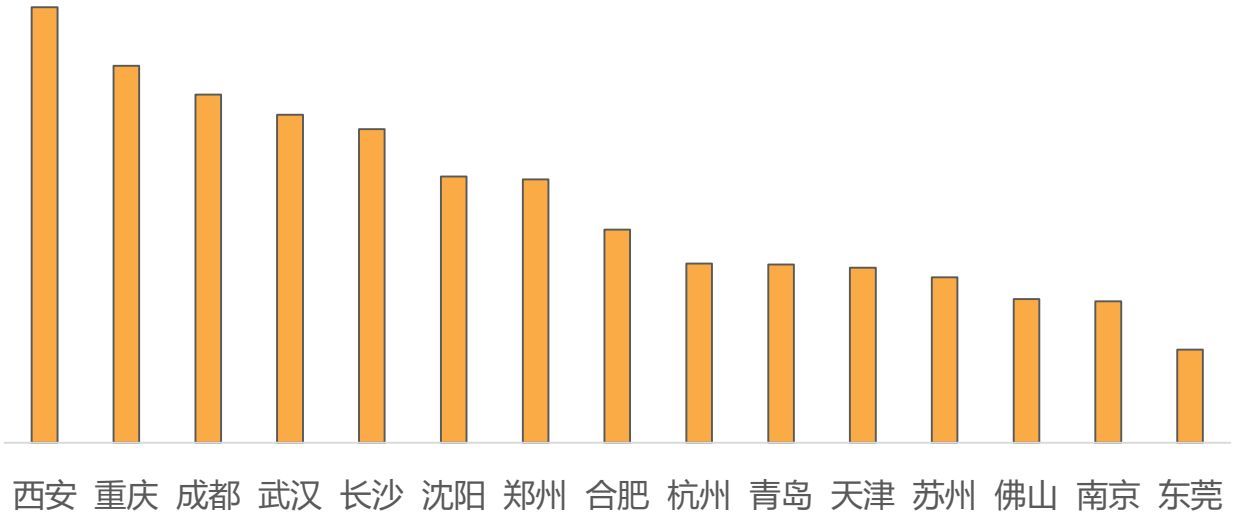


- 2020年上半年，环京城市区的找房热度同比上涨11.5%，北京、太原找房热度同比上涨超20%；
- 环广深地区中，佛山新房找房热度排名第二，同比去年上涨5.7%。
- 环沪地区中，上海新房找房热度较为稳定，同比去年上涨1.9%；常州、绍兴新房找房热度上涨超15%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：中西部新一线城市为新房用户热门关注城市

2020年上半年新一线15城新房用户找房热度



- 2020年上半年，新一线城市中，新房用户找房热度仍然集中在中西部，西安为用户找房热度之首，重庆、成都排在第二、三位。
- 同比去年，长沙新房找房热度涨幅28.9%，合肥、青岛新房找房热度上涨8%。

数据来源：58安居客房产研究院

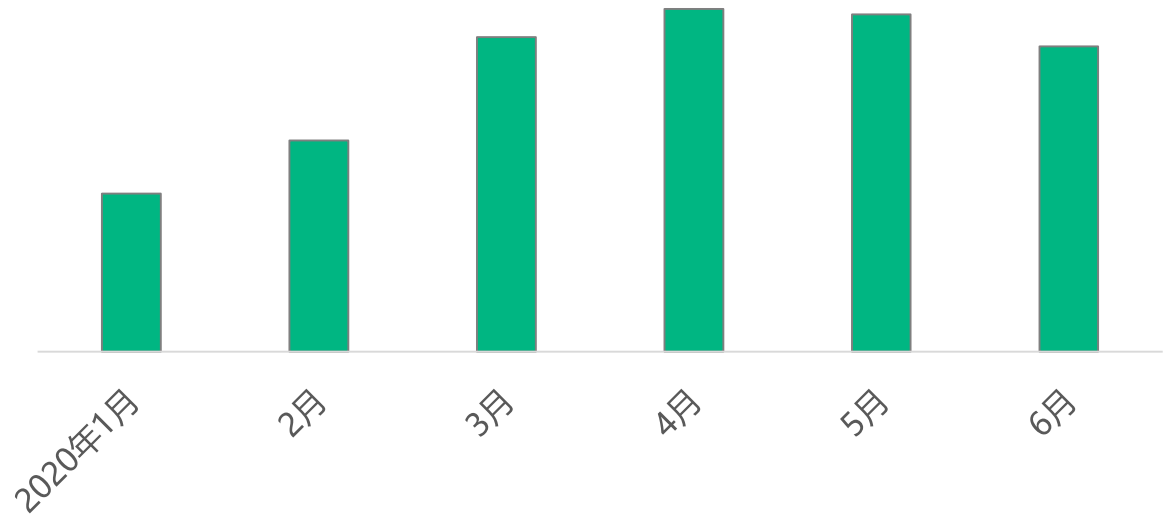
PART·D

二手房市场

市场表现：4-6月二手房找房热度同比增长

58安居客房产研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

全国二手房访问热度走势

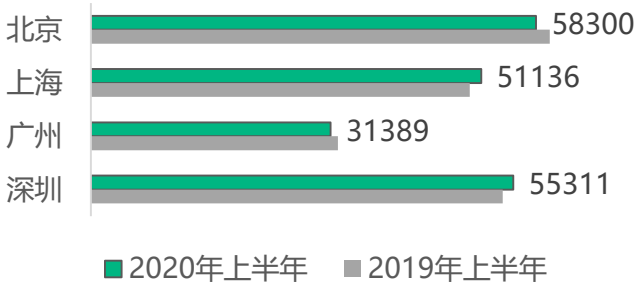


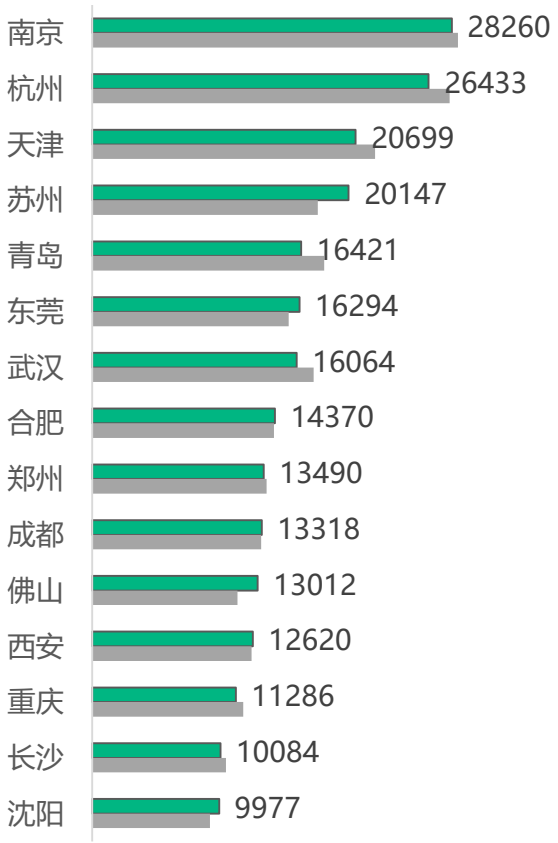
- 2020年上半年，二手房的访问热度高峰出现在3-5月，与新房访问热度走势相似，楼市复苏后购房者的二手房找房热情也上涨，4、5、6月二手房找房热度同比均有一定幅度增长。

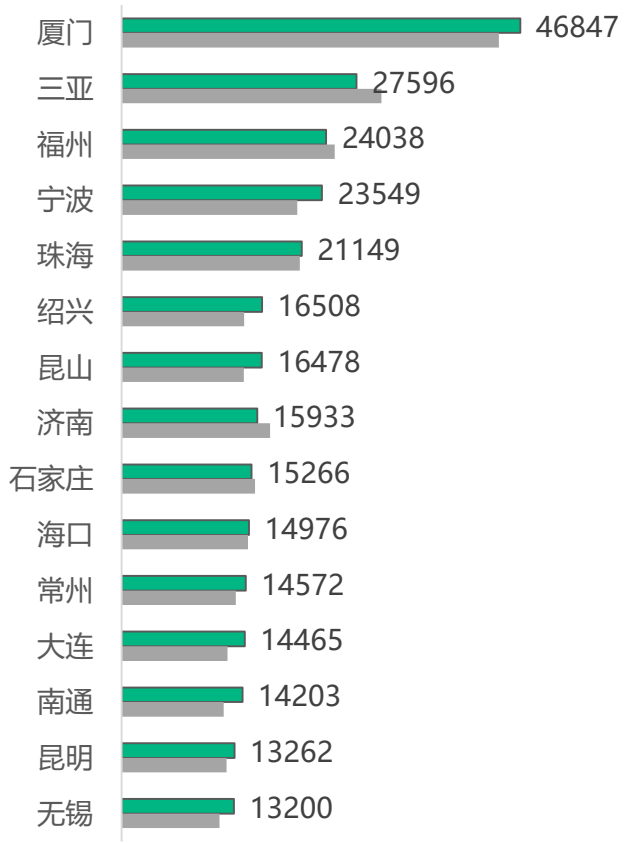
数据来源：58安居客房产研究院

市场表现：北京二手房挂牌价格领先一线 同比下行

2020年上半年城市二手房挂牌价情况（元/平方米）





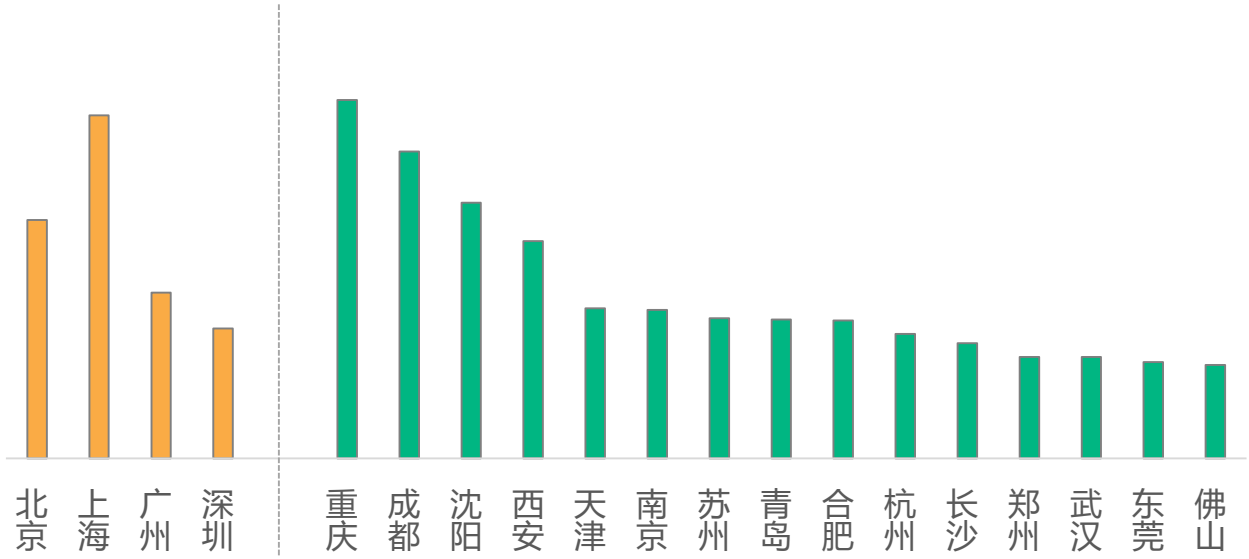


- 2020年上半年，北京二手房挂牌价格领先一线，但同比下行；上海、深圳同比去年价格上涨。
- 新一线城市中苏州、佛山二手房挂牌价同比涨幅超10%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：北上深二手房访问热度同比涨幅均超过10%

2020年上半年城市二手房找房热度

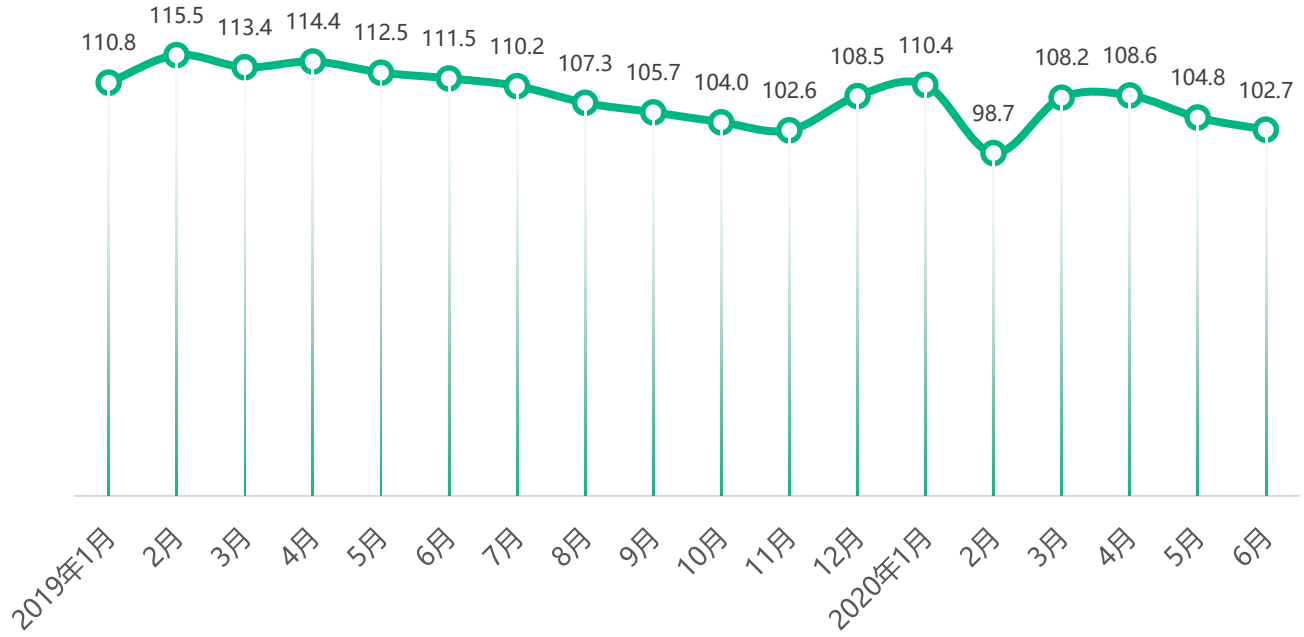


- 2020年上半年，一线城市中，上海的二手房找房热度领先，其次为北京，北上深二手房访问热度同比涨幅均超过10%；
- 新一线城市中，重庆、成都、沈阳二手房访问热度排在前三。成都、长沙、东莞二手房访问热度同比涨幅超过一成。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：3月份后经纪人信心指数基本保持稳定

经纪人信心指数

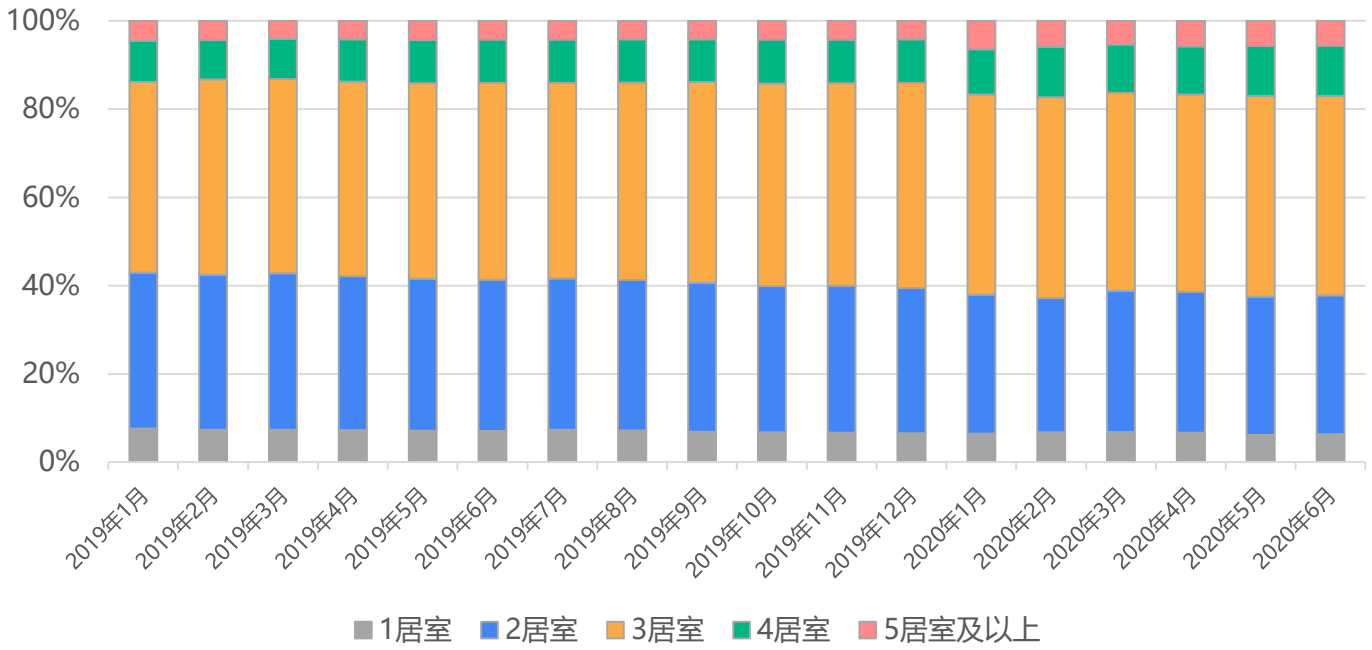


- 2020年2月份经纪人信心指数出现波动，信心指数跌破100，3月份大幅回升至108.2，而后基本保持稳定。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：2居室及3居室依然最受购房者关注

用户二手房户型偏好

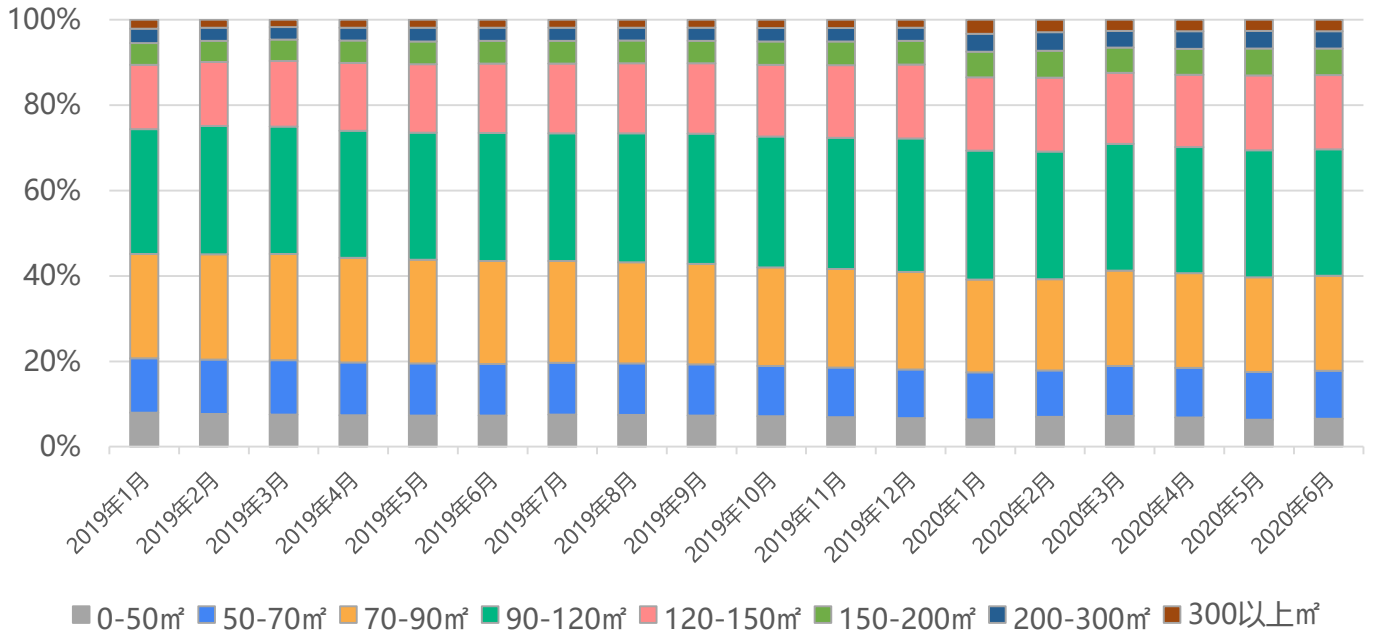


- 购房者青睐2居室及3居室，2020年6月，购房者偏好3居室的占比45.2%，倾向2居室的占比31.5%。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：购房者对于70-120㎡的二手房偏好占比51.9%

用户二手房面积段偏好



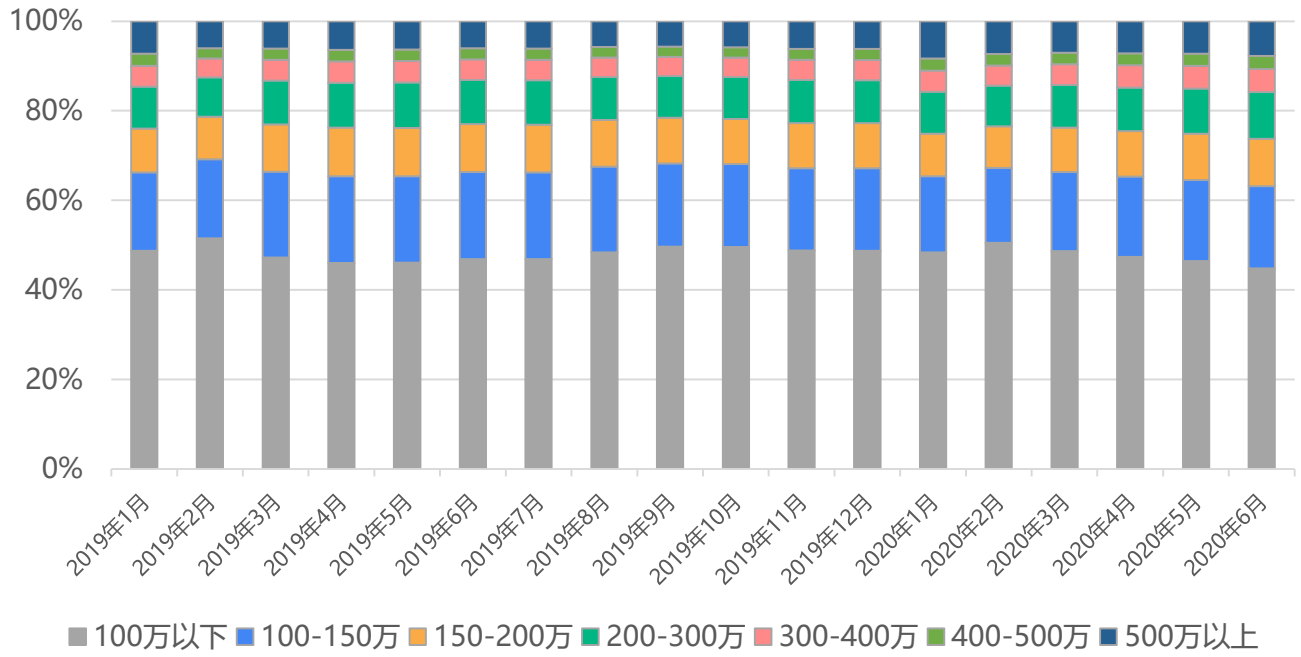
- 2020年6月，购房者对于面积在70-120㎡的二手房偏好占比51.9%，从整体趋势来看变化不大。

数据来源：58安居客房产研究院

用户行为：购房者青睐百万以下房源 关注占比正逐步降低

58安居客房产研究院 58 ANJUKE INSTITUTE

用户二手房价格段偏好



- 总价在百万以下的二手房最吸引购房者的目光，2020年6月100万以下房源关注占比44.8%；从月度走势可以看出，购房者对于低总价房源的关注度占比有微弱的降低趋势。

数据来源：58安居客房产研究院

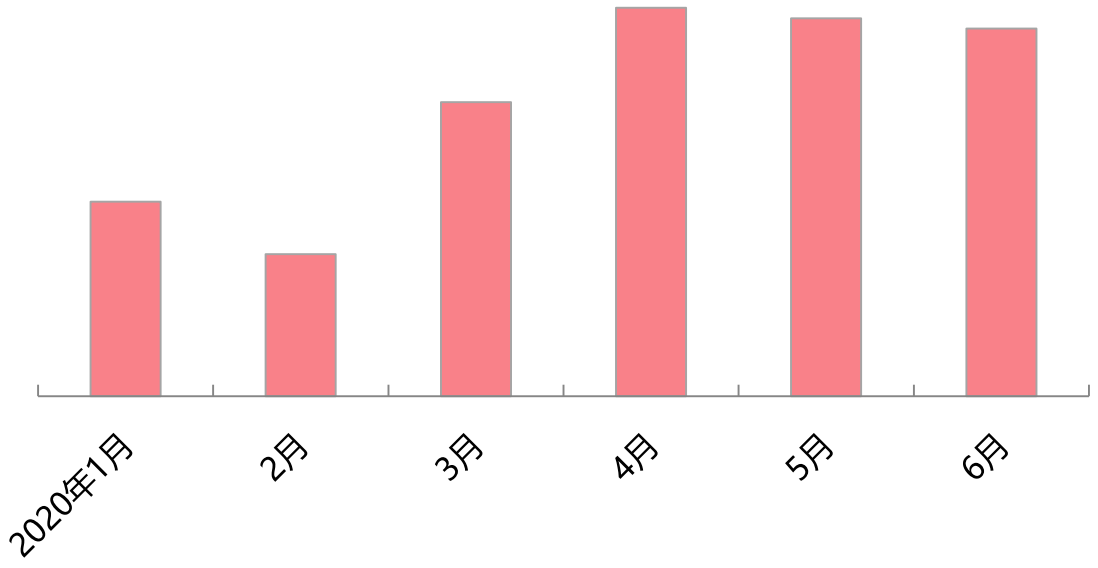
PART·E

租房市场

租房供应：4-6月份租赁房源新增供应量保持平稳

- 从租赁房源的新增供应量来看，2020年2月租赁房源新增供应量处于年内低位，3月份开始出现明显回升，4-6月份新增供应保持平稳。

重点城市租赁房源供应情况

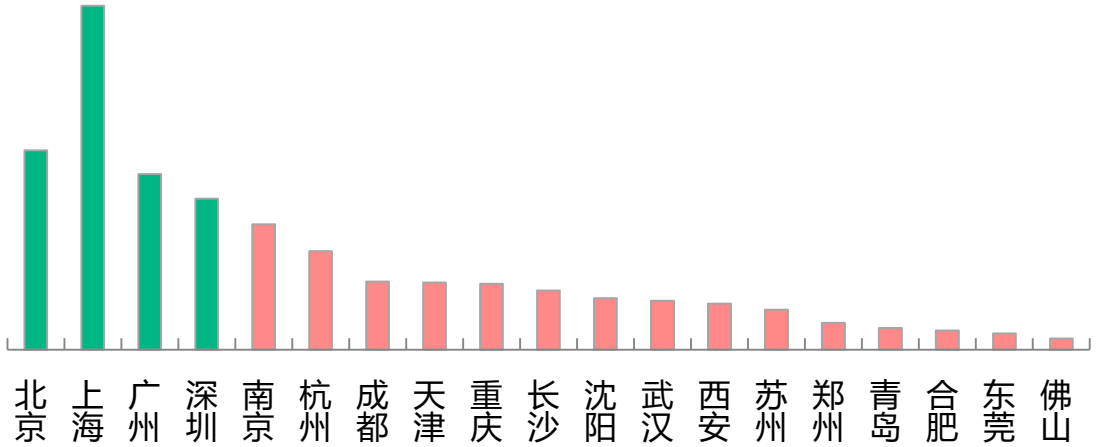


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房供应：上海新增供应量领先 二季度同比涨10.3%

- 分城市来看，一线城市中上海的租赁房源新增供应量领先，二季度上海新增供应同比上涨10.3%，广州二季度新增供应同比上涨40.7%；新一线城市中，南京一季度的租赁房源供应量位居前列，重庆、沈阳、长沙二季度新增供应同比分别上涨94.0%、45.9%、33.2%。

2020年上半年重点城市租房供应量

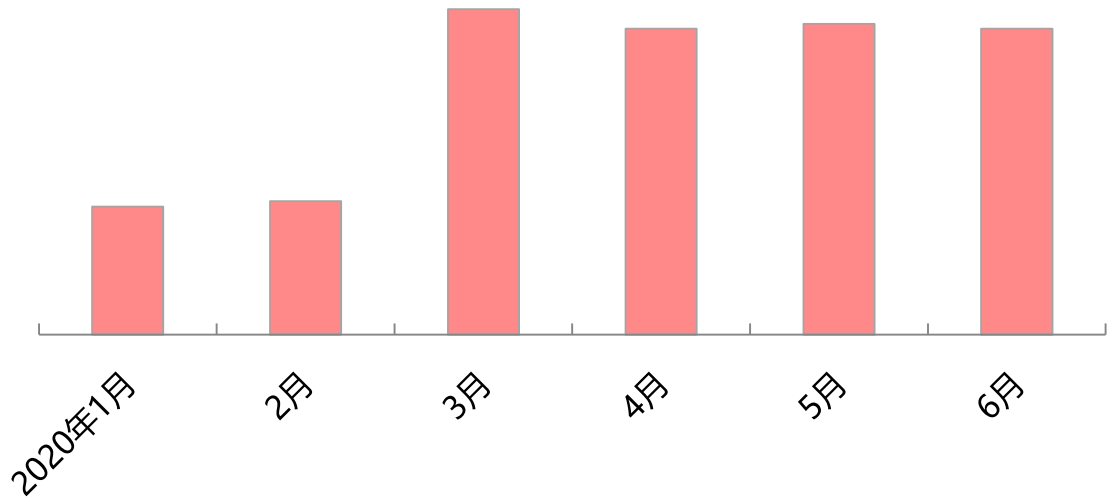


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房热度：3-6月份租房访问热度总体保持在高位

- 租房访问热度方面，2020年1-2月受春节假期及疫情双重影响，居家隔离、停产停工等因素造成租房需求下降，访问热度降低。3月份开始租房找房需求出现反弹，3-6月份租房访问热度总体保持在高位。

重点城市租房访问热度

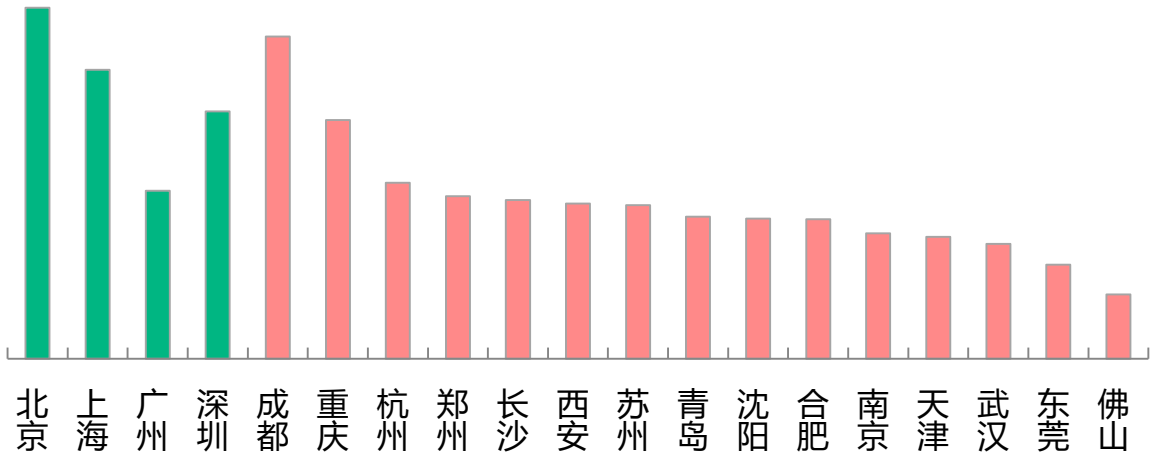


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租房热度：北京的租房热度依然领先全国 成都排在第二位

- 不同城市的租房访问热度来看，2020年上半年，一线城市中北京的租房热度依然领先全国，二季度北京的租房访问热度同比上涨11.8%。新一线城市中，作为网红城市的成都租房热度不减，热度仅低于北京，二季度成都租房访问热度同比上涨1.0%；重庆、杭州、郑州等新一线城市的租房热度排名也相对靠前。

2020年上半年重点城市租房访问热度

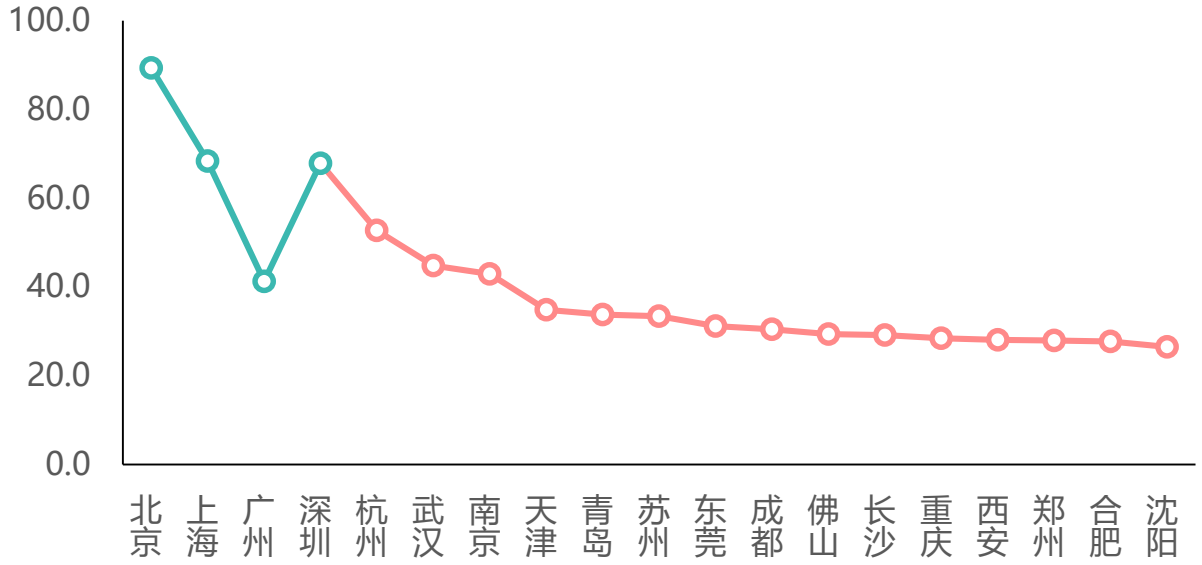


数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

租金：重点19城平均租金40.8元/㎡·月 同比下降1.3%

- 2020年上半年，重点19城的平均租金在40.8元/㎡·月，同比下降1.3%。
- 新一线城市中杭州租金价格52.7元/㎡·月，武汉、南京租金超过40元/㎡·月，其他城市的租金价格多在20-40元/㎡·月之间。

2020年上半年重点城市租金均价（元/㎡·月）



数据来源：58安居客房产研究院；重点城市包括一线及新一线共19城

PART·F

未来展望

展望1：房地产是经济稳定的重要支柱，不变！

- 从今年两会报告中的表述来看，房住不炒的定位非常坚定，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展的调控方向也保持不变。
- 由于今年没有提出全年经济增速具体目标,强调引导各方面集中精力抓好 “六稳”、“六保”，并稳住经济基本盘，而房地产本身的稳定对于经济稳定有着重要作用，因此房价稳定、地价稳定、预期稳定的重要性愈加突出，只有房地产健康稳定发展才能有效落实经济整体稳定有序。预计今年房地产不会出现过度刺激政策，稳定依然是重中之重。
- 另一方面，稳健的货币政策会更为灵活适度，降准降息、再贷款等手段会推动企业便利获得贷款，并推动利率持续下行。但对于房地产行业的金融控制依然会保持相对从紧态势，坚持房住不炒，严控资金非理性流入房地产市场。

展望2：土地市场 热点恒热的格局，不变！

- 从上半年产生的高价地块来看，基本都是一二线核心城市的优质地块，而三四线城市以及部分一二线城市的偏远地块流拍率依然不低，因此房企整体拿地的谨慎度在提升，拿地的价值判断逻辑更偏于保守。优质高价地块本身的抗风险能力相对较强，虽然也存在未来去化风险，但相比之下风险相对可控，收益相对可期。这一趋势在下半年将延续。
- 为缓解疫情影响，各地纷纷对拿地政策进行适度调整，分期比例、付款时间以及保证金时限要求等放松，都在一定程度上有助于房企缓解拿地的资金压力，这些政策下半年并不会全面取消；
- 上半年二季度不少城市房地产市场的快速复苏给了房企更多的拿地信心，尤其是核心一二线城市的优质地块上的争夺上，更是显得颇为激烈。
- 各城市加快土地供应节奏，在下半年将会持续。上半年上海、北京等城市的土地出让速度已明显加快，下半年在供应节奏提升的同时，优质地块的供应量也预计会有明显增长。

展望3：房企集中度不断提升的趋势，不变！

- 据统计，2019全年约200家房企参与收并购。其中，百强房企收并购金额占房企收并购总金额的比例接近80%，房地产行业集中度进一步提升。
- 一方面中国城镇化率的上升速度已经放缓，推动商品房销量总体下滑的趋势明显，市场容量本身变小，而品牌房企的规模却不断增大，留给中小房企的份额必须缩水；另一方面中小房企本身的融资能力不如大型房企，不但会影响到拿地也会影响到开发进度来节奏。
- 因此未来大趋势来看，中小房企将会数量不断减少，被并购情况逐步增多。最大的风险并不在于被并购，而是盲目走规模化或多元化战略，往往会加速自身陷入困境。

展望4：房地产交易向线上化发展的态势，不变！

- 疫情期间，不少房企纷纷推出线上售楼处，即线上销售的方式，各大房地产平台也利用VR等技术快速推广线上立体化展示的模式。对于找房者来说，通过线上售楼处可更全面了解项目的基础信息，甚至可以在线直接和置业顾问进行一对一沟通，通过零接触的方式达到看房找房的目的。未来房地产交易线上化正在加速推进：
- 通过在线化的方式帮助用户找房，本次疫情起到明显催化作用，加速了房地产行业线上化的进程。相比于以往，以VR看房为技术核心加之移动终端的快速发展，提供了一定的软、硬件基础，线上的服务的产品也多样化，不少平台还嫁接了包括语音讲房、置业顾问线上咨询等线上服务，可以说是线下看房流程各线上不断转化的一个过程。
- 房地产线上化进程不可逆，虽然房地产交易本身受制于标的物非标重资的特点，完全线上化中短期内几乎难以实现，但线下场景的线上化却是一个趋势，不但包括线上看房、找房、交流，还包括买房后的线上完成办理贷款、完成签约后续流程等众多可被线上化的环节。
- 线上完成房产交易闭环从短期来看难以实现，尤其作为重资非标的房产，线下的带看和依赖专业人员提供服务必不可少，但线上化的过程可以不断提升用户的找房效率。

报告说明

1.数据来源：58安居客房产研究院报告数据基于市场公开信息、58同城网站及安居客网站自有监测数据、历史沉淀大数据等。

2. 数据周期及指标说明：报告整体时间段：2020.01-2020.06（具体数据指标参考各页标注）

3. 版权声明：58安居客房产研究院（以下简称“本机构”）是上海瑞家信息技术有限公司及北京五八信息技术有限公司等关联公司（以下简称“本公司”）旗下的内部组织，凡属本机构的权责，上海瑞家信息技术有限公司和北京五八信息技术有限公司其中任一公司均可单独负责或共同负责。本报告中所有的文字、图片、表格均受有关商标和著作权的法律保护，部分文字和数据采集于公开信息，所有权归属于本公司。本机构有权随时对报告内容予以补充、更正或修订。未经本公司书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、抄袭和改编，否则本公司有权进行维权保护自身权益。如引用、转载，需注明出处为58安居客房产研究院，且引用、转载不得悖于本报告原意或引起消费者误解。未经授权使用本报告的相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。

4. 免责条款：本报告内容由58安居客房产研究院整理制作，文中观点系本机构结合相关信息数据和行业经验所述， 力求公正、客观的为用户和市场提供更多信息参考。因受数据获取资源的局限性以及信息数据时效性的限制，报告中所述的资料、观点及推测仅反映本报告初次公开发布时的意见，任何机构或个人援引或基于上述数据所采取的任何行为所造成的法律后果以及引发的争议皆由行为人自行承担。本公司对此不承担任何担保或保证责任。报告中的任何表述，均应从严格经济学意义上理解，并不含有任何道德、政治偏见或其他偏见，用户也不应该从这些角度加以解读，本公司对任何基于这些偏见角度理解所可能引起的后果不承担任何责任，并保留采取行动保护自身权益的一切权利。

58安居客房产研究院
58 ANJUKE INSTITUTE

58安居客房产研究院分院院长：张波

58安居客房产研究院资深分析师：代金玲

联系方式：zhangbo_ajk@58.com

地址：上海市浦东新区平家桥路100弄6号7幢18F-21F

考研资料：数学、英语、政治、管综、西综、法硕等（整合各大机构）
英语类：四六级万词班专四专八雅思等
财经类：初级会计、中级会计、注册会计、高级会计、税务师、会计实操、证券从业、基金从业、资产评估、初级审
公务员：国考、省考、事业单位、军队文职、三支一扶微信 2270291360
银行：银行招聘、笔试、面试
教师资格：小学、中学、教师招聘面试
建筑：一建、二建、消防、造价
法考：主观题、客观题
多平台网课：涵盖职场、办公技能、编程、文案写作、情感心理、穿搭技巧、理财投资健身减肥摄影技术等优质内容
精选资料：Excel 教程、PPT 模板、简历模板、PS 教程、PPT 教程、素描、烹饪、小语种、CAD 教程、PR 教程、UI 课程、自媒体、写作、计算机二级、钢琴、Python、书法、吉他、kindle 电子书、演讲.....持续更新中...
押题：提供考前冲刺押题（初级会计、中级会计、注册会计、一建、二建、教资、四六级、证券、基金、期货等等），麻麻再也不用担心我考不过了。
资料领取微信：1131084518
行业报告：20000 份+持续更新

英语四六级备考资料	计算机二级备考资料	150 所高校考研专业课资料
两小时搞定毛概马原思修近代史纲	高数(微积分)+线性代数+概率论	素描 0 基础入门教程
教师资格证全套备考资料	普通话考试资料礼包	书法教程微信 2270291360
大学生英语竞赛备考资料	大学生数学竞赛备考资料	1000 份各行业营销策划方案合集
挑战杯/创青春/互联网+竞赛资料	电子设计竞赛必备资料	街舞 0 基础入门教程
托福雅思备考资料	大学物理学科攻略合集	动漫自学教程
SCI 最全写作攻略	TEM4/TEM8 专四专八备考资料	教师资格证面试试讲万能模板
360 份精美简历模板	数学建模 0 基础从入门到精通	100 套快闪 PPT 模板
Vlog 制作最全攻略	超强 PR 模板	42 套卡通风 PPT 模板
PS 零基础教程微信 1131084518	PS 高级技能教程	63 套酷炫科技 PPT 模板
好用到极致的 PPT 素材	128 套中国风 PPT 模板	32 套 MBE 风格 PPT 模板
327 套水彩风 PPT 模板	295 套手绘风 PPT 模板	54 套毕业答辩专属 PPT
196 套日系和风 PPT 模板	82 套文艺清新 PPT 模板	57 套思维导图 PPT 模板
163 套学术答辩 PPT 模板	53 套北欧风 PPT 模板	34 套温暖治愈系 PPT 模板
118 套国潮风 PPT 模板	30 套仙系古风 PPT	126 套黑板风 PPT 模板
114 套星空风格 PPT 模板	192 套欧美商务风 PPT 模板	42 套绚丽暈染风 PPT
50 套精美 INS 风 PPT 模板	56 套水墨风 PPT 模板	137 套清爽夏日风 PPT 模板
98 套森系 PPT 模板	25 套简约通用 PPT 模板	记忆力训练教程
300 套教学说课 PPT 模板	123 套医学护理 PPT 模板	AE 动态模板微信 2270291360
毕业论文资料礼包	教师资格证重点笔记+易错题集	表情包制作教程
吉他自学教程（送 6000 谱）	钢琴自学教程（送 1000 谱）	区块链从入门到精通资料
2000 部 TED 演讲视频合集	Excel 从入门到精通自学教程	单片机教程
230 套可视化 Excel 模板	1000 款 PR 预设+音效	1000 份实习报告模板
手绘自学教程微信 1131084518	单反从入门到精通教程	人力资源管理师备考资料
英语口语自学攻略	粤语 0 基础从入门到精通教程	证券从业资格证备考资料
日语自学教程	韩语自学教程	PHP 从入门到精通教程
法语学习资料	西班牙语学习资料	炒股+投资理财从入门到精通教程
全国翻译专业资格考试备考资料	BEC 初级+中级+高级全套备考资料	大数据学习资料
SPSS 自学必备教程	Origin 自学必备教程	会计实操资料
LaTeX 全套教程+模板	EndNote 教程+模板	小提琴 0 基础入门自学教程
GRE 超全备考资料	200 份医学习题合集	司考备考资料

思维导图教程＋素材	20000 份行业研究报告	一级造价工程师备考资料

上万 GB 教学资料（均全套,非杂乱）免费领取微信 1131084518

《闪电式百万富翁》实战版+升级版

易经+道德经+易学名师全集+风水学+算命学+起名+++等等（全套 1000 多 GB）

心理学+NLP 教练技术+精神分析+亲子家庭教育+催眠+++等等（更新超 2000GB）

大学-已更新至 9333 个课程+高中+初中+小学-全套资料（超过 2 万 GB）

陈安之	曾仕强	马云	杜云生	翟鸿燊	刘一秒	俞凌雄
王健林	余世维	雷军	周文强	安东尼罗宾	董明珠	李嘉诚
徐鹤宁	冯晓强	李践	刘克亚	罗伯特清崎	戴志强	李伟贤
苏引华	史玉柱	李强	俞敏洪	杰亚伯拉罕	周鸿祎	唐骏
梁凯恩	陈永亮	傅佩荣	贾长松	易发久	李彦宏	湖畔大学
李开复	聂枭	悟空道场	魏星	姬剑晶	其他名师全集	其他资料下载
王兴	王智华	智多星	陈文强	周导		微信 2270291360
泡妞	撩汉	泡仔	房中术	性福课	驻容术	泡妞撩汉性福合集

注：太多了，无法全部一一列出。。。

全套专题系列【微信 1131084518】

记忆力训练	形象礼仪	健康养生	企业管理	沟通技巧
演讲与口才	经理修炼	MBA 讲座	时间管理	战略经营
企业文化	销售心理	管理素质	国学讲座	执行力
团队管理	领导艺术	员工激励	潜能激发	谈判技巧
绩效管理	薪酬管理	43 份直销制度	电话销售	人力管理
客户服务	创业指南	市场营销	餐饮管理	保险讲座
品牌营销	酒店管理	汽车 4S 店	众筹资料	销售技巧

兴趣爱好：	钓鱼教程	魔术教学	炒股教学	美术教学	书法教学
音乐乐器：	萨克斯教学	电子琴教学	小提琴	古筝教学	钢琴教学
	吉他教学				
体育运动：	篮球教学	足球教学	羽毛球教学	兵乓球教学	太极拳教学
	围棋教学	高尔夫球			
生活实用：	插花教学	茶艺-茶道	唱歌教学	单反相机摄影	毛线编织
	小吃+美食				
语言学习：	英语				
电脑 IT：	办公 office	PS 美工教学			

暗号：666

免费领取资料微信

1131084518

微信1131084518

撩汉liaohan.net

最好资源zuihaoziyuan.com

START YOUR FINANCE

起点财经，网罗天下报告